

## **Zweitwohnsitz Raumwunder – Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Mariazell**



**Objektnummer: 618**

**Eine Immobilie von SR Selected Realproject GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8630 Mariazell
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	37,05 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	37,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	37,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 91,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,39
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,26 €
<b>Heizkosten:</b>	21,00 €
<b>USt.:</b>	14,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



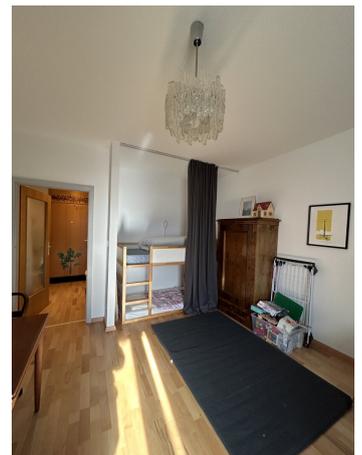
**Philipp Gröfler**

SR Selected Realproject GmbH  
Linke Wienzeile 36  
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



ermin zur











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante, teilsanierte Garçoniere mit einer Größe von ca. 37 m<sup>2</sup> in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Mariazell. Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem gut erhaltenen Mehrparteienhaus und eignet sich ideal als Zweitwohnsitz, Ferienimmobilie oder zur Vermietung. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine helle, freundliche Wohlfühlatmosfera. Die Wohnung verfügt über hochwertiges Buchenparkett, maßgefertigte Einbauschränke und ist insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand. Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

### Raumaufteilung & Ausstattung

- Vorraum
- Großzügiger Wohn-/Schlafraum mit Panoramafenstern
- Separate Küche
- liebevoll gepflegtes Badezimmer
- Ca. 6 m<sup>2</sup> große Loggia mit Blick ins Grüne

### Lage & Umgebung

Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom Skilift sowie von der weltberühmten Basilika entfernt. Auch der Erlaufsee ist rasch erreichbar. Die Kombination aus zentraler Lage und naturnahem Umfeld macht diese Wohnung zu einem attraktiven Rückzugsort für Ruhesuchende, Sportbegeisterte und Kulturliebhaber gleichermaßen.

### Besonderheiten

- Ruhige, zentrumsnahe Lage in der Bergstadt Mariazell
- Teilsaniert und sofort nutzbar
- Zugang zu großem Gemeinschaftsgarten

- Kellerabteil vorhanden
- Nutzung als Zweitwohnsitz möglich

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Krankenhaus <500m  
Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap